



REAL

Ladelundvej 14, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	128
Kontantpris	995.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.482	Grund m2	610
Byggeår	1944	Energimærke	C

Sagsnr. **712-4116**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. 75381988 / www.realmaeglerne.dk/totjensen

Salgsopstilling

Adresse: Ladelundvej 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4116
Ejerudgift/md.: 1.482

Dato: 20.09.2019



Beskrivelse:

Præsentabel og moderniseret villa med en rigtig god beliggenhed, med kort afstand til skolen og indkøb - Her er virkelig en spændende villa som skal ses....

Villaen er blevet moderniseret med blandt andet, flot lyst spisekøkken med spisekammer, et lyst badeværelse samt et ekstra toilet på 1.salen i 2018 og meget mere.

Indeholder: Forentre', en flot lys opholdsstue med lyse gulve og lofter og et dejligt spisekøkken med udgang til baggang / bryggers og det lyse badeværelse med klinkegulv, brus og bademiljø.

1.salen indeholder: Repos samt 2 gode og lyse soveværelser samt et dejligt toiletrum.

Kælderen indeholder: 2 gode disponible rum, med mange muligheder.

Herudover er der Garagen og haven med en dejlig lukket terrasse mod syd-vest.

Denne villa skal ses - så ring direkte på tlf. 4045 9188 for flere oplysninger...

Vil du også ha' solgt din bolig, så få et uforpligtende salgstilbud fra os, *det betaler sig!*

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kent Tøt Jensen



Adresse: Ladelundvej 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4116
Ejerudgift/md.: 1.482

Dato: 20.09.2019

Præsentabel og moderniseret villa med en rigtig god beliggenhed, med kort afstand til skolen og indkøb - Her er virkelig en spændende villa som skal ses....

Villaen er blevet moderniseret med blandt andet, flot lyst spisekøkken med spisekammer, et lyst badeværelse samt et ekstra toilet på 1.salen i 2018 og meget mere.

Indeholder: Forentre', en flot lys opholdsstue med lyse gulve og lofter og et dejligt spisekøkken med udgang til baggang / bryggers og det lyse badeværelse med klinkegulv, brus og bademiljø.

1.salen indeholder: Repos samt 2 gode og lyse soveværelser samt et dejligt toiletrum.

Kælderen indeholder: 2 gode disponible rum, med mange muligheder.

Herudover er der Garagen og haven med en dejlig lukket terrasse mod syd-vest.

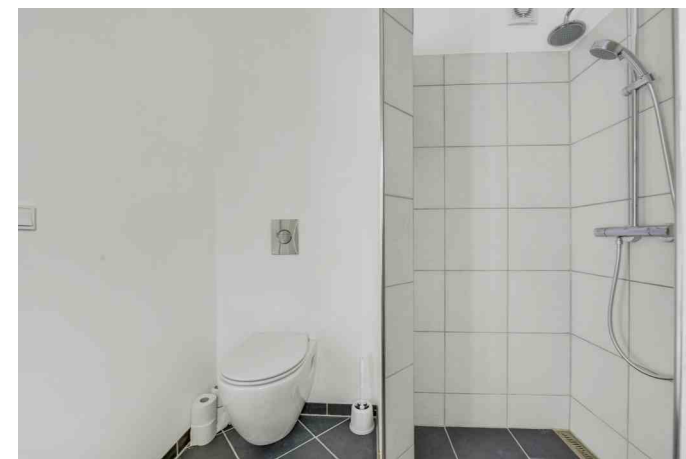
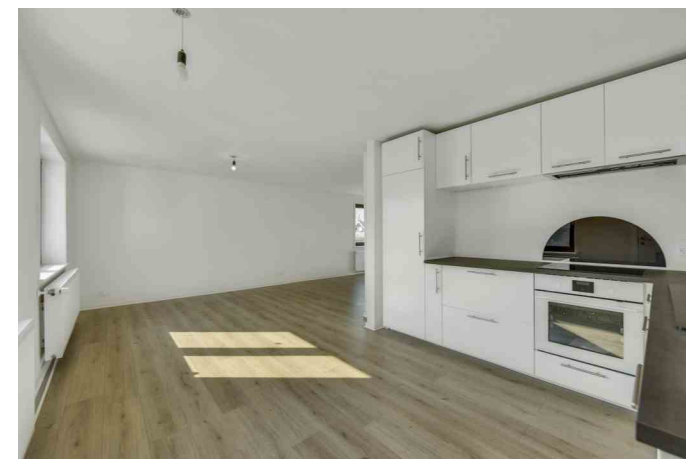
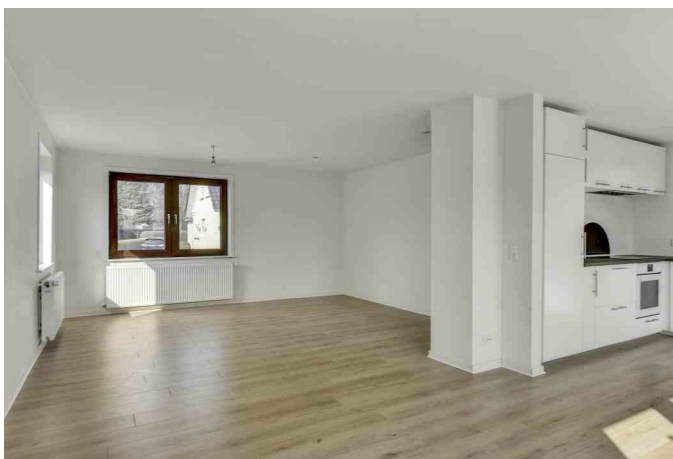
Denne villa skal ses - så ring direkte på tlf. 4045 9188 for flere oplysninger...

Vil du også ha' solgt din bolig, så få et uforpligtende salgstilbud fra os, *det betaler sig!*

Adresse: Ladelundvej 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4116
Ejerudgift/md.: 1.482

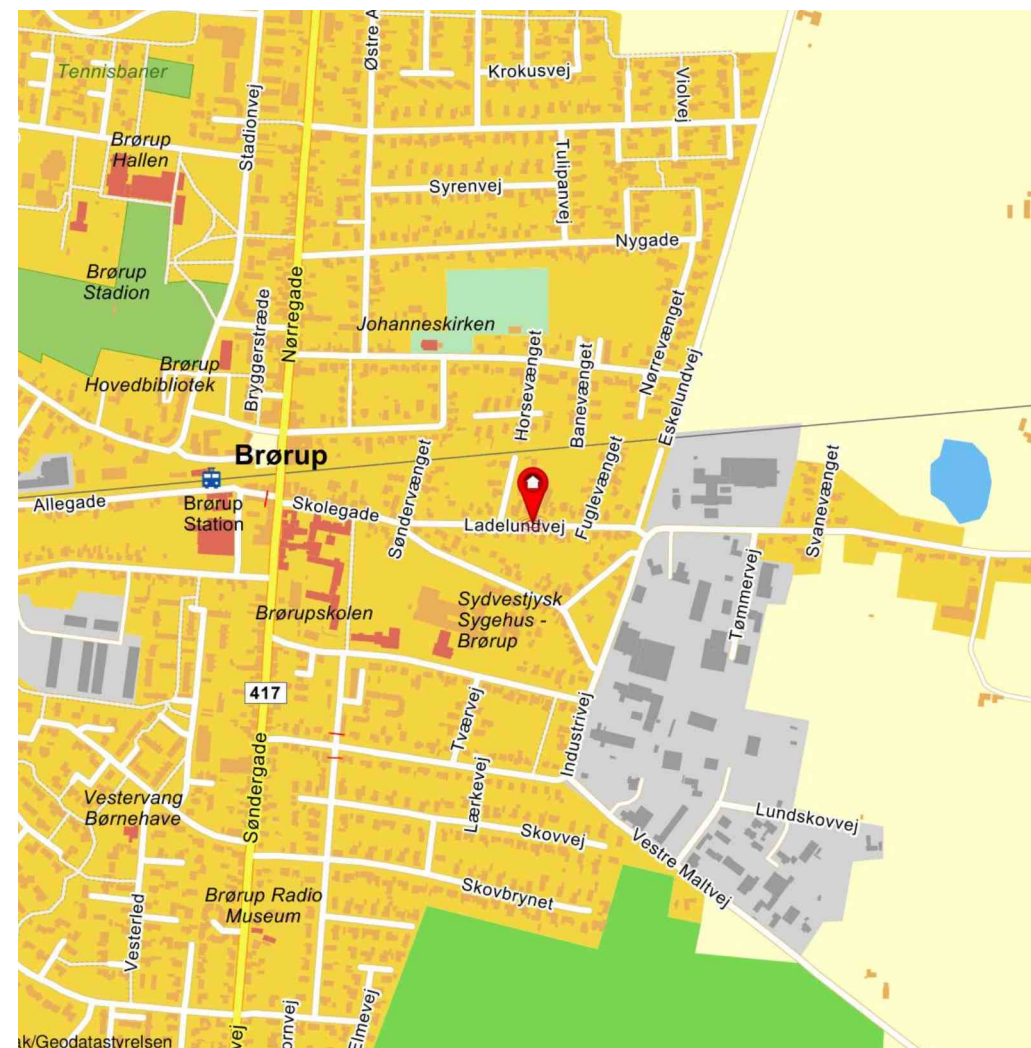
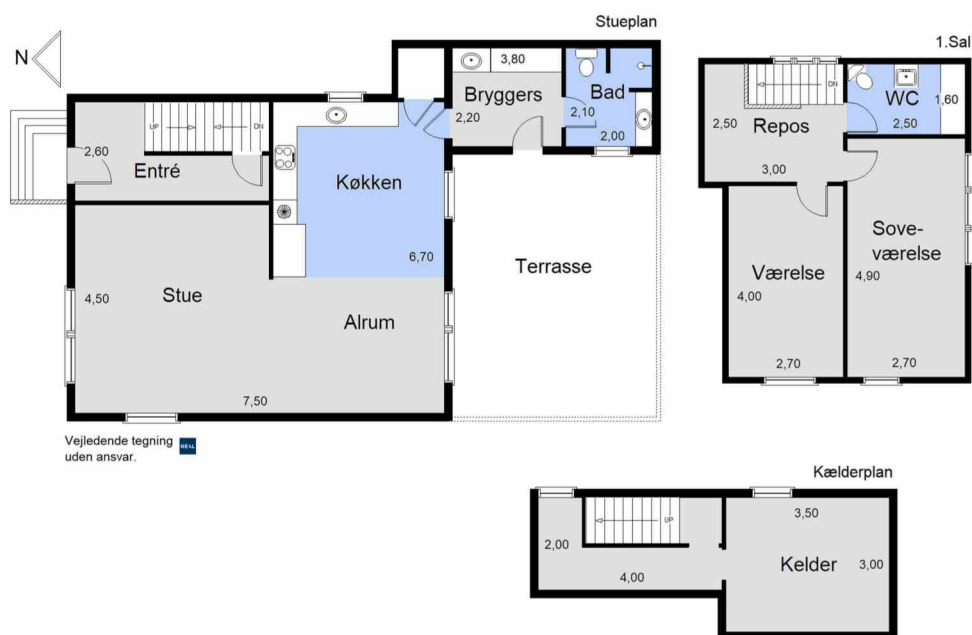
Dato: 20.09.2019



Adresse: Ladelundvej 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4116
Ejerudgift/md.: 1.482

Dato: 20.09.2019



Adresse: Ladelundvej 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4116
Ejerudgift/md.: 1.482

Dato: 20.09.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelsesejendom
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	16 o Eskelund By, Brørup
BFE-nr.:	5031740
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Vandværk/byvand
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1944

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2018
Offentlig ejendomsværdi:	560.000 kr.
Heraf grundværdi:	148.700 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	560.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	

Arealer

Grundareal udgør:	610 m ²
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal:	64 m ²
Kælderareal:	12 m ²
Udnyttet tagetage:	64 m ²
Boligareal i alt:	128 m ²
Andre bygninger:	20 m ²
- heraf Garage	20 m ²

Bygningsareal ifølge:	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	19.09.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 10.11.1916 lbnr. 902541-48 Tillægstekst Dok om privat overkørsel mv
Filnavn: 48_C_26
Nr. 2 lyst d. 09.03.1990 lbnr. 1666-48 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr
11AA Filnavn: 48_K_321

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Elkomfur, Køleskab, Emhætte, Opvaskemaskine.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ladelundvej 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4116
Ejerudgift/md.: 1.482

Dato: 20.09.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos GF-Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.600 Forbrug: 20,40 mwh
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 og K3.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2 og K3.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 17.04.2019 med energiklassifikation: C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Køber gøres opmærksom på, at sælger betaler udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse og evt. sælgerpantebrev samt handlens berigtigelse iøvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

Ejendomme beliggende i byzone, er altid områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 træder en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2019 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsoptstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Adresse: Ladelundvej 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4116
Ejerudgift/md.: 1.482

Dato: 20.09.2019

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	3.028	Kontantpris/udbetaling	995.000
Husforsikring	4.900	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.500
Ejendomsværdiskat	5.600	Tinglysningsafgift af skødet	7.660
Renovation	2.175		
Antenneforening	2.028	I alt	1.009.160
Rottebekæmpelse	55		

Ejerudgift i alt 1 år

17.786

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 50.000 Brutto ekskl. ejerudgift 4.057 md./ 48.684 år Netto ekskl. ejerudgift 3.541 md./ 42.490 år v/26,26%

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 20.09.2019

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Ladelundvej 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4116
Ejerudgift/md.: 1.482

Dato: 20.09.2019

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fra- dragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garanti- stillelse	Kontant regulering

REAL

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked – uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

Det er os med:

- + Solgt ellers Gratis - med garanti
- + RealSyn - digitalt tillæg til Tilstandsrapporten
- + Guldkøber - Landsdækkende køberkartotek
- + RealMatch - Facebook Boost
- + Skødekontor
- + Din personlige ejendomsmægler